RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0438

Curaduría Urbana Uno

(Septiembre 14 de 2022)

Por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 900.291.137, por medio de su representante legal JUAN CARLOS CARDONA PARRA con C.C. 14.242.044, radicó bajo el No. 73001-1-21-0575 del 17 de diciembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación para la Sede Social 2 del proyecto "*ANTIGUA*", en un piso con cubierta en placa, en un área de 67.58m², ubicado en la Calle 94 No. 13A-49 SUR – Acceso Principal, sector La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.994,48m², identificado con matrículas inmobiliarias No. 350-216685, 350-216686 y ficha catastral 00-01-0002-2203-000, 00-01-0002-2204-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 24 de enero de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0451 del 17 de octubre de 2017, otorgó a la Sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, para adelantar la edificación del proyecto denominado "*ANTIGUA*", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado conformado por dos (2) Torres –TORRE 1 y TORRE 2- en trece pisos, con acceso a la cubierta (terraza), sótano y semisótano para parqueaderos y zonas comunales – portería, sede social, en un piso con cubierta en placa, y el Cerramiento en una longitud de 251.45ml, con un área total a construir de 21.270,90 m². El proyecto está ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal - en la Calle 94 No. 13A-49 SUR – Acceso Principal del Municipio de Ibagué, con un área de lote de 3.994,48m², índice de ocupación de 0.43; con matrículas inmobiliarias No. 350-216685, 350-216686 y ficha catastral global 00-01-0002-0639-000; incluida la aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0172 del 27 de mayo de 2020, otorgó licencia a la Sociedad URBANA CONSTRUCTORES S.A.S. para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "*ANTIGUA*", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, conformado por dos (2) Torres – TORRE 1 y TORRE 2- en trece pisos, con acceso a la cubierta (terraza), sótano y semisótano para parqueaderos y zonas comunales; aprobado mediante resolución No. 73001-1-17-0451 del 17 de octubre de 2017, incluida la aprobación de piscinas.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100348, enviada por correo electrónico el 04 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0905 del 05 de abril de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0185 del 05 de abril de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2211358 el día 11 de mayo de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil JORGE MAURICIO FLOREZ DAZA con Matricula Profesional No. 25202-83486, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

*"Yo, JORGE MAURICIO FLOREZ DAZA, con título profesional de **INGENIERO CIVIL** con Matrícula No. **25202_83486CND**, identificado con cedula de ciudadanía número de **79.627.158** expedida en Bogotá, con domicilio en Bogotá, me permito certificar que:*

- *El proyecto denominado SALON SOCIAL 2 DEL PROYECTO AGRUPACION DE VIVIENDA ANTIGUA ubicado en la Carrera 12 — Calle 93, de la ciudad de Ibagué, fue objeto de **LA REVISIÓN INDEPENDIENTE A LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES** por mi parte.*
- ***LA REVISIÓN INDEPENDIENTE A LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES** se desarrolló en cumplimiento con lo requerido por el Título II — Revisión de los diseños, artículos 15 a 17 de la Ley 400 de 1997, modificada por medio de la Ley 1229 de 2008, el Decreto-Ley 19 de 2012 y la Ley 1796 de 2016, y por el Apéndice A-6 del Reglamento NSR-10. Y cuyo alcance y metodología, fue desarrollado de conformidad a la Resolución 0017 de 2017 expedida por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistente"*
- *Que revisados los Ítems listados a continuación, se manifiesta que El diseñador estructural, **realizó de manera adecuada el proyecto de estructuras y cumplió con el alcance de los trabajos de diseño estructural establecido en la NSR-10** (ley 400 de 1997, incluyendo los decretos y leyes modificatorios), la sección 3.3.2 de la Resolución 0017 de 2017, incluyendo el alcance ampliado dado en la misma sección, **encontrándose dentro de los lineamientos y parámetros establecidos en el reglamento de construcciones sismo resistentes y a conformidad con el mismo.***

Parámetro Revisado	*Estado*
Avalúo de cargas utilizado.	*ACEPTABLE*
Definición de los parámetros de diseño sísmico.	*ACEPTABLE*
Procedimiento de análisis estructural empleado.	*ACEPTABLE*
Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura.	*ACEPTABLE*
Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.	*ACEPTABLE*
Procedimientos de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.	*ACEPTABLE*
Revisión de los planos estructurales.	*ACEPTABLE*
Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.	*ACEPTABLE*
Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.	*ACEPTABLE*

- *Que como revisor independiente de Diseños Estructurales, no poseo vínculo ni relación laboral alguna con el ingeniero que realizó los diseños estructurales, ni con el titular de la licencia, así que **no me encuentro incurso en ninguna de las incompatibilidades previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.***

*En constancia de lo anterior, **con mi firma en este documento, en los planos estructurales, y en la memoria de cálculos, certifico el cumplimiento de la Normativa Sismo Resistente".***

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que presento el *"ESTUDIO DE SUELOS Y ANALISIS DE CIMENTACIONES para el proyecto ANTIGUA EDIFICIOS LOTES 6C y 6D, el cual ha sido elaborado siguiendo en un todo las normas vigentes, lo estipulado Numeral H.1.1.2.2, realizando todas la investigaciones y análisis necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación. Construcciones vecinas e infraestructura*

existente, incluyendo los demás lineamientos contemplados en la NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO-RESISTENTE NSR-10."

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias, a la resolución No. 73001-1-17-0451 del 17 de octubre de 2017 "*Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento y se da aprobación de piscinas*" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257712377 cancelada en el Banco Davivienda el día 14 de septiembre de 2022, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la ampliación de 67.58m² en estrato 5.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la Sociedad **URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.** con NIT. 900.291.137, por medio de su representante legal **JUAN CARLOS CARDONA PARRA** con C.C. 14.242.044, **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN,** para la Sede Social 2 del proyecto denominado "*ANTIGUA*", en un piso con cubierta en placa, en un área de 67.58m². El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 94 No. 13A-49 SUR – Acceso Principal, sector La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 3.994,48m²; identificado con **matrículas inmobiliarias No. 350-216685, 350-216686 y ficha catastral 00-01-0002-2203-000, 00-01-0002-2204-000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN PABLO CARDONA VILLALLOBOS con Matrícula Profesional No. A41102019-1032435932, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ con Matricula Profesional No. 25202-27284, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matrícula Profesional No. 25202-20489 y Revisor Estructural Independiente de los diseños estructurales el Ingeniero Civil JORGE MAURICIO FLOREZ DAZA con Matricula Profesional No. 25202-83486.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será la Ingeniera Civil CARMEN ROSA CARDEÑO OLIVARES con Matricula Profesional No. 05202-27573, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
p) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
q) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
r) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
s) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
t) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentario.
u) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2022

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 OCT 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

JUAN CARLOS CARDONA PARRA
C.C. 14.242.044
Representante legal Sociedad
URBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 19 OCT 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 OCT 2022

FIRMA: _____